



歴史資料を展示公開

一九三〇年に三菱倉庫が建てた鉄筋コンクリート造の「江戸橋倉庫ビル」は、日本初の都市型倉庫とされ、水運が盛んだった頃は、日本橋川から直接建物内に荷揚げが行われており、バルコニーや開口部がこのことを示している。その外観は、江戸橋界隈で親しまれており、二〇〇七年には東京都選定歴史的建造物に選定されている。今回のプロジェクトは、この都心部の貴重な立地において、歴史的建造物保存型特定街区制度の適用を受け、容積割増を得て、「景観を継承する」とこと、建物を「使い続ける」ことをふたつのテーマとして、既存建物を保存・再生し、合わせて高層棟を増築し事業性の向上を図っている。

「景観を継承する」ために、創建当時の外観意匠が残り、内部空間も特徴的な東西二スパンの躯体と外壁は残すこととし、中央部を解体し、高層棟を増築している。高層棟の外観は、川の流れに沿った

選評

おらかな曲面の既存の景観や色調や素材感なども踏襲し、建物全体でかつての景観を継承することに努めている。また高層棟は、保存した既存躯体に荷重や地震力の負担をかけないように、中間層免震を採用してメガトラスにより既存の上にオーバーハングする架構としている。これにより、大面積のテナントオフィスのフロアを実現している。保存部分では、建物のシンボルだった屋上の「船橋（船の指揮所）状塔屋」を劣化が進んでいたため同じ位置で再現したり、日本橋川に面する公開スペースを設け、河川水運の記憶を蘇らせようとしている。また、素材感のある保存外壁のモルタル仕上げは、新開発の繊維入りモルタルにステンレスメッシュでの補強を行い、耐久性、安全性を向上し、「一九三〇年当時の手仕事」の表情を再現している。

「使い続ける」ということでは、国内最初期の都市型倉庫と本社屋という創建時からの建物機能を継続しながら、八〇年を経て、アン



保存外壁を継承した高層棟外観



日本橋ダイヤビルディング 「江戸橋倉庫ビル」の保存・再生



BCS賞は、建築の事業企画・計画・設計、施工、環境とともに、供用開始後1年以上にわたる建築物の運用・維持管理等を含めた総合評価に基づいて選考し、建築主・設計者・施工者の三者を表彰する建築賞です。
この賞は、1960年にはじまり2017年で58回を数えます。

< 2017年 第58回 BCS賞受賞作品 > 静岡県草薙総合運動場体育館(このはなアリーナ) 新宿東宝ビル 太子町新庁舎「太子の環」人がつどう・まちをめぐる・太子がつながる 竹中工道具館新館 敦賀駅交流施設「オルパーク」駅前広場キャノピー TSURUMI子どもホスピス 東京駅八重洲口開発: グランルーフ、グラントウキョウノースタワー、グラントウキョウサウスタワー、駅前広場 TOTOミュージアム 桐朋学園大学調布キャンパス1号館 としまエコムーゼタウン TOYAMAキラリ 虎ノ門ヒルズ(環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業Ⅲ街区) 直島ホール MIZKAN MUSEUM YKK80ビル [特別賞]日本橋ダイヤビルディング「江戸橋倉庫ビル」の保存・再生 早稲田大学 早稲田キャンパス3号館

建築主

歴史的建造物を保存し
より新しいビルとして再生

三菱倉庫の本店オフィスと倉庫（本邦初のトランクルーム）であった昭和5（1930）年築の「江戸橋倉庫ビル」を保存しながら、「日本橋ダイヤビルディング」として再生するプロジェクトは、構想から竣工まで10年を要しました。

本件の特定街区の都市計画手続きでは、歴史的景観の保存に理解ある中央区と東京都に大変ご尽力いただきました。

歴史的建造物の外壁（外観）の7割、構造の

4割を残し建物を再生する極めて難しい計画を実現できたことは、設計（株）三菱地所設計・（株）竹中工務店）と施工（株）竹中工務店）の技術力の賜物です。

1階のエントランスホールの一隅には、「中央区まちかど展示館」として、三菱倉庫と江戸橋の歴史資料を展示し、来館者には建物の80年余りの歴史にも触れていただいています。更に歴史を刻むことができるよう、今後適切な維持管理に努めてまいります。



三菱倉庫株式会社
常務取締役
木村伸児
Shinji Kimura

設計者

より

歴史と記憶をつなぐ建築



株式会社三菱地所設計
建築設計三部
シニアアーキテクト
柴田康博
Yasuhiro Shibata

この地区のシンボルであった江戸橋倉庫ビルを保存活用しながら機能更新と事業性の向上を図りたいとの建築主のご意向を受け、東京都と中央区の協力も得て、その外観を残しながら高層部に業務機能を付加するという計画を実現できました。建築主の本社として継続活用する低層部と高層階に新設する賃貸オフィス部を分離しつつ、これらを街とつなぐために1階を開かれたエントランスロビーとしてそれぞれにアプローチする計画とし、外

観上も保存低層部と新設高層部の調和をとり、全体としてこの場所との結びつきを強めることを目指しました。

施工も担当された（株）竹中工務店との共同設計により、高い環境性能を実現し、中間層免震を採用してより安全で合理的な建築とすることができました。今後も本社ビルとして、また、この地のシンボルとして長く愛され続ける建築となれば幸いです。

施工者

より

「熱い想い」をかたちに、そして未来につなぐ

昭和5（1930）年の創建時から施工に携わり、その後建替えまでのメンテナンスを担当させていただくなかで、建築主の「熱い想い」を伺っており、私たちの持てる力を発揮して何とかその期待に応えようと臨みました。

河川際で高速道路に近接し、敷地直近を地下鉄が通る工事条件の中、中間層免震を介したオーバーハング架構などの工夫により、歴史的な都市景観を遺すことが出来ました。

これまで何度も補強してきた特徴のあるモ

ルタル外壁が、予想以上の劣化進行により更新せざるを得なかったり、昭和初期の先輩たちの丁寧な躯体の仕事に感銘を受けたり、思いつきの多い工事でした。

この建物が今後とも長年に渡り使い続けられていくために、様々なかたちで三菱倉庫（株）様に協力をさせていただき、創建当時から続く維持管理や保全補修を担わせていただく者として、この先も貢献していきたいと思っております。



株式会社竹中工務店
取締役専務執行役員
佐々木正人
Masato Sasaki



右／川際のテラスを整備し一般公開 左上／船橋状塔屋（創建時） 左下／特徴的な塔屋を再現・再利用

モニアガスなどの発生リスクのない躯体は、美術品等の保管庫に最適であり、現代の事業に必要な施設に更新している。また創建当時のまま使われてきた社長室や玄関ホールは、漆喰仕上げが醸す雰囲気や大事にして、できる限り元の姿を遺すための補修を行った。オフィスの執務部分も倉庫建築としての「気積の大きさ」を生かし、照明ラインとスプリンクラーを一緒に吊り下げ、コアンダ効果を利した直吹き空調をすることで、丸柱とフラットスラブによる特徴のある空間となっている。

上階へ配置することで水害対策、複数変電所からの電源引込み等の停電対策とし、また、高層棟の南側コア配置、ライトシェルフ設置等、さまざまなBCP対策、環境配慮技術を導入し、高い性能を確保している。

「景観を継承し、使い続ける」ことをテーマに取り組んだ本プロジェクトは、都市の記憶を留めながら、未来に継ぐ、保存再生プロジェクトの好例として、BCS賞特別賞にふさわしいプロジェクトといえよう。

【選考委員】
山本圭介・陶器三三雄・河野晴彦



創建時のまま使い続ける役員室



解体部分の部品や建具も再利用

計画概要

建築主：三菱倉庫（株）

設計者：（株）三菱地所設計
（株）竹中工務店

施工者：（株）竹中工務店

所在地：東京都中央区日本橋1-19-1
竣工日：2014年9月3日

敷地面積：2,886㎡
建築面積：2,518㎡
延床面積：30,029㎡

階数：地上18階、地下1階、塔屋1階
構造：鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造